

LA PLAZASHOPP S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y bancos	6	169,703	210,104
Cuentas por cobrar comerciales	7	170,375	233,307
Otras cuentas por cobrar		903	1,610
Gastos anticipados		2,479	34,868
Impuestos por recuperar	14	58,360	73,221
Total activos corrientes		401,820	553,110
Activos no corrientes			
Muebles y equipos	8	110,337	105,018
Propiedades de inversión	9	12,583,188	12,595,638
Impuesto a la renta diferido	14	61,847	65,535
Total activos no corrientes		12,755,372	12,766,191
Total activos		13,157,192	13,319,301

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Yépez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2017	2016
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	10	1,110,031	1,033,430
Cuentas por pagar a proveedores	12	65,312	81,205
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	23	80,220	46,500
Otras cuentas por pagar		22,126	6,589
Ingreso diferido	13	358,505	345,572
Impuestos por pagar	14	5,209	32,265
Obligaciones sociales	16	131,201	113,509
Total pasivos corrientes		1,772,604	1,659,070
Pasivos no corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	10	1,984,364	3,079,030
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	23	354,140	-
Préstamos de terceros	11	265,000	265,000
Beneficios sociales	17	72,642	57,741
Ingreso diferido	13	522,500	552,500
Total pasivos no corrientes		3,198,646	3,954,271
Total pasivos		4,971,250	5,613,341
Patrimonio			
Capital	18	2,665,161	2,665,161
Reservas	19	141,788	93,458
Resultados acumulados	19	5,378,993	4,947,341
Total patrimonio		8,185,942	7,705,960
Total pasivos y patrimonio		13,157,192	13,319,301

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Yépez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos por actividades ordinarias	20	2,429,221	2,415,551
Costo de ventas	21	<u>(383,638)</u>	<u>(333,060)</u>
Utilidad bruta		2,045,583	2,082,491
Gastos administrativos y ventas	21	<u>(1,146,193)</u>	<u>(1,181,347)</u>
Otros ingresos (gastos), neto		<u>56,513</u>	<u>(514)</u>
Utilidad operacional		955,903	900,630
Gastos financieros	22	<u>(341,280)</u>	<u>(388,068)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta		614,623	512,562
Impuesto a la renta	15	<u>(142,427)</u>	<u>(122,284)</u>
Utilidad neta del año		<u>472,196</u>	<u>390,278</u>
Otros resultados integrales			
Partidas que no se clasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Efecto en cambio de tasa de Impuesto diferido	15	7,421	-
Efectos de premisas actuariales	17	<u>365</u>	<u>(411)</u>
Resultado integral del año		<u>479,982</u>	<u>389,867</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Yépez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados Acumulados				
	Capital	Reserva legal	Por aplicación Inicial de NIIF	Otros resultados integrales	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	2,665,161	54,456	4,041,010	(13,154)	7,316,093
Resoluciones de la Junta de Accionistas	-	-	-	-	-
Apropiación para reserva legal	-	39,002	-	-	(39,002)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	390,278
Otros resultados integrales	-	-	-	(411)	(411)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,665,161	93,458	4,041,010	(13,565)	7,705,960
Resoluciones de la Junta de Accionistas	-	-	-	-	-
Apropiación para reserva legal	-	48,330	-	-	(48,330)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	472,196
Otros resultados integrales	-	-	-	7,421	7,421
Efecto de cambio en tasa de Impuesto a la renta diferido	-	-	-	365	365
Efectos de premisas actuariales	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,665,161	141,788	4,041,010	(5,779)	8,198,942

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amparó Yépez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	NOTAS	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		614,623	512,562
Más (Menos) cargas (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Deterioro de cuentas por cobrar comerciales	7	10,207	-
Depreciación de equipos y vehículos	8	27,627	27,688
Deterioro de propiedades de inversión	9	(51,668)	-
Depreciación de propiedades de inversión	9	64,118	62,839
Provisión intereses en préstamos y obligaciones financieras		15,789	-
Provisión por jubilación patronal y desahucio	17	15,473	14,664
		<u>686,589</u>	<u>617,753</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		52,225	(118,479)
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		-	23,000
Otras cuentas por cobrar		706	(743)
Gastos anticipados		32,389	(34,868)
Impuestos por recuperar		26,220	152,562
Impuesto a la renta diferido		3,688	-
Cuentas por pagar a proveedores		(15,893)	37,759
Cuentas por pagar a relacionadas		7,860	(35,500)
Otras cuentas por pagar		15,537	(106,883)
Ingreso diferido		(17,067)	28,305
Impuestos por pagar		(20,888)	(157)
Obligaciones sociales		17,693	24,165
Beneficios sociales		(207)	-
		<u>768,860</u>	<u>593,514</u>
Pago de impuesto a la renta		(122,541)	(176,949)
Intereses sobre préstamos y obligaciones financieras pagados		<u>(328,229)</u>	<u>(360,233)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		318,090	56,333
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de equipos y vehículos	8	(32,946)	146,699
Ventas y bajas de equipos y vehículos	8	-	1,179
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(32,946)	(45,520)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Efectivo recibido por préstamos y obligaciones financieras	10	-	650,000
Efectivo pagado por préstamos y obligaciones financieras	10	(705,545)	(434,983)
Fondos recibidos de compañías relacionadas	23	380,000	23,000
Fondos entregados a compañías relacionadas	23	-	(220,000)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de financiamiento		(325,545)	28,017
(Disminución) Incremento neto de efectivo y bancos		(40,401)	38,830
Efectivo y bancos al inicio del año		210,124	179,274
Efectivo y bancos al final del año	6	<u>169,723</u>	<u>210,104</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Wilson Amador Pérez
Gerente General


Fernanda Naranjo
Contadora

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

La Plazashopp S.A. (la "Compañía") fue constituida el 29 de agosto del 2013 mediante proceso de escisión del patrimonio de Autoventas Way W Amador Y S.A. aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 20 de febrero del 2013.

La principal actividad de la Compañía es la organización, instalación y administración de almacenes, mercados, supermercados y demás locales comerciales a través de la concesión de espacios físicos ubicados en el centro comercial La Plaza Shopping Center propiedad de la Compañía.

El principal accionista de la Compañía es el Señor Wilson Ernesto Amador Yépez con el 98.5% del paquete accionario de la Compañía.

1.2 Situación económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos negativos en el mercado de las inmobiliarias como es el caso de La Plazashopp S.A. tales como: cierre de locales y marcas anclas que ayudan al mayor tráfico de personas en el centro comercial y a la vez se ven reflejadas en las ventas de los concesionarios; para lo cual ha adoptado las siguientes medidas: mayor publicidad en medios de comunicación sobre descuentos de las marcas del centro comercial, eventos servicio adicionales gratuitos para atraer clientes, cambio de imagen de las instalaciones del centro comercial; con las cuales se espera un mayor tráfico de personas al centro comercial y los concesionarios puedan aprovechar esta afluencia en beneficio y mejora de sus ventas.

1.3 Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía presentó un déficit de capital de trabajo por US\$1,370,784 (2016: US\$1,105,960) originado fundamentalmente por obligaciones financieras y cuentas por pagar a compañías relacionadas. La Administración espera liquidar los indicados rubros con los flujos de caja que se estima recibir de los servicios prestados provenientes de su operación y mediante el apoyo financiero de sus accionistas.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1.4 Fideicomisos

Fideicomiso Flujos La Plazahopp - Banco Internacional

El Fideicomiso fue constituido por la Compañía el 26 de noviembre del 2014 en Quito, con el objeto de designar a Fideval S. A. como administrador de los flujos de los recursos provenientes de los pagos de valores mensuales de concesión (VMC), a efecto de que los mismos sirvan como fuente de pago de las obligaciones a favor de Banco Internacional S. A., beneficiario del fideicomiso.

La Plazashopp S.A. es la que instruye al fideicomiso el destino que debía dar a los fondos administrados. En consecuencia debido a que el control del fideicomiso era ejercido por La Plazashopp S.A., los estados financieros adjuntos incluían las cuentas corrientes en poder del fideicomiso, así como reflejaban sus costos respectivos.

1.5 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 10 de abril del 2018 y serán aprobados por la Junta General de Accionistas en una fecha posterior.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la presentación de los estados financieros separados de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NIC 8 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CPNIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o basada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	1 de enero 2019
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos", esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados.	1 de enero 2018
CPNIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	1 de enero 2019
NIF 17	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

En relación a la NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes" y NIIF 9 "Instrumentos Financieros", la Administración informa que basada en su evaluación no se espera impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- NIIF 15: Las transacciones comerciales de la Compañía no son complejas y comprenden la concesión de locales comerciales. Existen obligaciones de desempeño que son claramente identificables, los precios de las transacciones en su mayoría poseen componentes variables de corto plazo que son previamente pactados; los costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos no son representativos; por lo tanto, no se esperan efectos en la aplicación de esta norma.
- NIIF 9: La Administración ha analizado sus activos y pasivos financieros y espera impactos únicamente a nivel de clasificación de sus instrumentos financieros activos, no se espera efectos a nivel de medición. Adicionalmente se ha evaluado el deterioro de la cartera comercial bajo el nuevo modelo sugerido por la norma y tampoco se prevén efectos debido a que la cartera se recupera máximo en 45 días y las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendrían un impacto importante.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas y enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.4 Activos y pasivos financieros

2.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta" y "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las "cuentas por cobrar comerciales" y "otras cuentas por cobrar". Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por los "préstamos y obligaciones financieras", "cuentas por pagar a proveedores", "cuentas por pagar a compañías relacionadas", "otras cuentas por pagar" y "préstamos de terceros". Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias". Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

(a) *Préstamos y cuentas por cobrar:*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método del interés efectivo, menos una estimación por deterioro, en los casos aplicables. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Corresponden a los montos adeudados por clientes por las concesiones o por los servicios prestados en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se registran a su costo amortizado.

Los intereses de los préstamos comerciales son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de cobro se presentan netos en el rubro "Cuentas por cobrar comerciales" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financiero" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representada principalmente por otros deudores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado, pues no generan intereses.

(b) *Otros pasivos financieros:*

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Préstamos y obligaciones financieras: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de pago se presentan en el rubro "Préstamos y obligaciones financieras" y se registran en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros".
- (ii) Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que son pagaderas en plazos menores a 60 días.
- (iii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a saldos con compañías relacionadas, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

son mayoritariamente pagaderas en plazos menores a 60 días. En caso de que los plazos pactados de pago sean mayores a 90 días, se miden al costo amortizado, el cual se calcula reconociendo un interés implícito con base en tasas de mercado.

- (iv) Préstamos de terceros: Corresponden a obligaciones con terceros cuya vigencia es mayor a un año, y que se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.5 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus activos financieros cuando existe evidencia objetiva de no ser capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan, como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo ("eventos de pérdida") que tienen un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros, que pueden ser estimados confiablemente. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor o emisor que podrían obligar a la Compañía a otorgar concesiones al deudor o emisor, el incumplimiento significativo del contrato, el incumplimiento de pagos o mora en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y/o información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros, se consideran indicadores de que los activos financieros se han deteriorado.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimada, descontada a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía requirió el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales (Nota 5).

2.6 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfirió el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del mismo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

2.7 Muebles y equipos

Los muebles y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

El costo de activos construidos por la propia entidad incluye lo siguiente: (i) el costo de los materiales y la mano de obra directa; (ii) cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto; (iii) cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados, y, (iv) los costos por préstamos capitalizados, cuando estos sean destinados a la construcción de estos activos.

Los programas de computación adquiridos, los cuales están integrados a la funcionabilidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de esos equipos.

Cuando partes significativas de un elemento de propiedades, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas de forma separada como un componente integral del activo.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otros muebles y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes y considerando su valor residual. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de estos activos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Los elementos de muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de muebles y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Equipo de computación	3
Equipo electrónico	3 a 5
Equipos y herramientas	3 a 10
Muebles y enseres	5 a 10
Vehículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de muebles y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros.

Cuando el valor en libros de un activo de los muebles y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se registran al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la Compañía incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, y

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para lo previsto.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el monto en libros del elemento) se reconoce en resultados integrales. Cuando existe un cambio en el uso de los inmuebles evidenciado por la ocupación del mismo por parte de la Compañía, las propiedades de inversión son transferidas a propiedades y equipos por su valor razonable a la fecha de cambio de uso y transferencia del bien.

2.9 Deterioro de activos no financieros (muebles, equipos y propiedades de inversión)

Los activos se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía reconoció una pérdida por deterioro de sus propiedades de inversión, en razón de que el importe recuperable de la propiedad de inversión era menor que el valor registrado en libros. Al 31 de diciembre de 2017, se realizó una actualización del análisis de deterioro y se evidenció que su importe recuperable era mayor a su valor en libros por lo cual se reverso una parte del deterioro registrado en el año 2015. Ver Nota 9.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 25% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 22%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 25% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12%. La Compañía, aplica para los años 2017 y 2016 una tasa del 22% después del análisis realizado.

Se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo. Durante los años 2017 y 2016 la Compañía registró como gasto de impuesto a la renta corriente el valor del impuesto causado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributaria o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido es revisado en cada fecha de reporte y es reducido en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.11 Beneficios a los empleados

Beneficios corrientes

Las obligaciones por beneficios corrientes de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos en la medida en la cual el empleado provee el servicio o el beneficio es devengado por el mismo.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar el monto del beneficio como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable.

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y únicamente a:

- i) La participación de los trabajadores en las utilidades: calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Aportes y préstamos IESS, fondos de reserva, décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios no corrientes (provisiones de jubilación patronal y desahucio)

La obligación de la Compañía respecto al plan de beneficio definido para jubilación patronal, está normado por el Código del Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Las disposiciones legales no prevén la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan, por lo cual el mismo califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Además dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización correspondiente al 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada año de servicio prestado a la misma Compañía o empleador.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4.02% (2016: 4.14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos de corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales utilizan información financiera pública y propia e incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

2.12 Provisiones y contingencias

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también revelados como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

2.13 Ingreso diferido

Constituyen los valores por la concesión de locales comerciales en el centro comercial La Plazashopping Center recibidos por clientes, de acuerdo a contratos de concesión establecidos y que la Compañía transfiere a resultados según se devengan con base en la utilización del bien concesionado.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la concesión de locales comerciales en el centro comercial La Plazashopping Center en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuento otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan a hacia la compañía, cuando estos pueden ser medidos con fiabilidad y considerando el grado de devengado del derecho de concesión al final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos procedentes de los derechos de concesión se reconocen en forma lineal a lo largo del plazo establecido.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- El deterioro de los activos de la Compañía se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.10.
- Provisiones por beneficios a los empleados: las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio se efectúan con base en estudios actuariales practicados por profesionales independientes (Nota 2.12).
- La estimación de vidas útiles, valor residual y el deterioro de muebles, equipos y propiedades de inversión se efectúan según se describe en las Notas 2.8 y 2.9.
- Impuesto a la renta diferido: la Compañía ha determinado ciertas diferencias temporales entre las bases tributarias de activos y pasivos con respecto a los estados financieros, generando de esta manera impuesto a la renta diferido, según se describe en la Nota 2.11.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como: riesgo de mercado (incluye: riesgo de precio y concentración y riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración de riesgos de la Compañía. Los departamentos de crédito y finanzas son los encargados de desempeñar dichas funciones que les han sido otorgadas por la Gerencia General. Dichos departamentos identifican, evalúan y administran los riesgos en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía. La Junta de accionistas proporciona guías y principio para la administración general de riesgos así como las políticas para cubrir áreas específicas, tales como el riesgo de crédito, el riesgo de liquidez y el riesgo de mercado.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto a los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

4.2 Riesgos de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de moneda

La moneda utilizada para las transacciones en el Ecuador es el dólar americano y las transacciones que realiza la Compañía son en esa moneda, por lo tanto, la Administración estima que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda no es relevante.

Riesgo de tasas de interés

Este riesgo está asociado a las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo.

La Administración considera que la exposición a los cambios en dichas tasas no tiene un impacto significativo en los estados financieros de la Compañía, pues no presentan mayor volatilidad. La tasa activa referencial es determinada de acuerdo con lo previsto por el Banco Central del Ecuador en 7.93% (2016: 8.10%). Debido a lo expuesto, no se realiza un análisis de sensibilidad. La Compañía mantiene sus obligaciones con instituciones financieras con tasa de interés fijas.

4.3 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de clientes y otras cuentas por cobrar.

Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, comportamiento de pago, garantías, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables.

Para las operaciones de crédito otorgadas por la Compañía, la cobertura de provisiones se muestra a continuación:

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2017	2016
Vigentes no deteriorados	111,507	99,311
Créditos vencidos	82,472	209,251
Provisión por incobrabilidad	(23,604)	(75,255)
	<u>170,375</u>	<u>233,307</u>
Cobertura de provisiones sobre cartera deteriorada	29%	36%

Efectivo y bancos

La Compañía mantenía efectivo y bancos por US\$169,703 al 31 de diciembre de 2017 (2016: US\$210,104), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalente de efectivo son mantenidos substancialmente con bancos e instituciones financieras que están calificadas AAA-, según agencias calificadoras registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador:

<u>Banco</u>	<u>Calificación</u>	<u>Calificador</u>
Banco Internacional S.A.	AAA- / AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings
Banco Bolivariano S.A.	AAA- / AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings
Banco del Pacífico S.A.	AAA- / AAA-	Soc. Cal. Riesgo Latinoamericana SCR LA / Bank Watch Ratings
Banco de la Producción S.A. - Grupo Promérica	AAA- / AAA-	PCR Pacific S. A. / Bank Watch Ratings

4.4 Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía monitorea el nivel de entradas de efectivo de las cuentas por cobrar comerciales junto con las salidas de efectivo esperadas para préstamos y obligaciones financieras, cuentas por pagar a proveedores y cuentas por pagar a compañías relacionadas.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Valor Contable	Flujos contractuales			
		Total	Menos de 6 meses	Entre 6 y 12 meses	Más de 1 año
2017					
Préstamos y obligaciones financieras	3,101,192	3,101,192	557,983	558,845	1,984,364
Cuentas por pagar a proveedores	65,312	65,312	22,072	43,240	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	434,360	434,360	820	79,400	354,140
Otras cuentas por pagar	22,126	22,126	14,597	7,529	-
Préstamos de terceros	265,000	265,000	-	-	265,000
	<u>3,887,990</u>	<u>3,887,990</u>	<u>695,472</u>	<u>689,014</u>	<u>2,603,504</u>
2016					
Préstamos y obligaciones financieras	4,112,460	4,112,460	521,355	512,075	3,079,030
Cuentas por pagar a proveedores	81,205	81,205	81,205	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	46,500	46,500	46,500	-	-
Otras cuentas por pagar	6,589	6,589	5,598	991	-
Préstamos de terceros	265,000	265,000	-	-	265,000
	<u>4,511,754</u>	<u>4,511,754</u>	<u>654,658</u>	<u>513,066</u>	<u>3,344,030</u>

4.5 Riesgo de capitalización

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y beneficios a otros grupos de interés; conservar la confianza de los inversionistas y acreedores y sustentar el desarrollo futuro de sus negocios. El capital se compone del patrimonio total.

El índice deuda neta - patrimonio de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

	2017	2016
Préstamos y obligaciones financieras	3,101,192	4,112,460
Cuentas por pagar a proveedores	65,312	81,205
Otras cuentas por pagar	22,126	6,589
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	434,360	46,500
Menos: efectivo y equivalente de efectivo	<u>(169,703)</u>	<u>(210,104)</u>
Deuda neta	3,453,287	4,036,650
Total patrimonio	<u>8,171,312</u>	<u>7,705,960</u>
Índice deuda/patrimonio	<u>42%</u>	<u>52%</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
<u>Activos financieros medidos al costo</u>				
Efectivo y bancos	169,703	*	210,104	*
<u>Activos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Cuentas por cobrar comerciales	170,375	*	233,307	*
Otras cuentas por cobrar	903	*	1,610	*
Total activos financieros	340,981	*	445,021	*
<u>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</u>				
Préstamos y obligaciones financieras	1,110,031	1,984,364	1,033,430	3,079,030
Cuentas por pagar a proveedores	65,312	*	81,305	*
Otras cuentas por pagar	22,126	*	6,589	*
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	80,220	354,140	46,500	*
Préstamos de terceros	-	265,000	*	265,000
Total pasivos financieros	1,277,689	2,603,504	1,167,224	3,344,030

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros -

Dadas las características de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y BANCOS

Composición:

	2017	2016
Efectivo en caja	210	210
Bancos locales (1)	169,493	209,894
	169,703	210,104

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 incluye US\$60,162 (2016: US\$72,674) en cuentas bancarias del Fideicomiso Flujos La Plazashopp - Banco Internacional por la administración de fondos. Ver Nota 1.4

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes	193,979	308,562
Provisión por incobrabilidad (1)	(23,604)	(75,255)
	<u>170,375</u>	<u>233,307</u>

(1) El movimiento de la provisión por incobrabilidad, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	75,255	75,255
Incremento	10,707	-
Bajas	(62,358)	-
Saldo final	<u>23,604</u>	<u>75,255</u>

La antigüedad de saldos de clientes y otras cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por vencer	111,507	99,311
<u>Vencidas</u>		
De 1 a 30 días	12,101	61,598
De 31 a 60 días	4,483	7,415
De 61 a 90 días	1,190	10,482
De 91 a 180 días	2,625	23,772
Más de 180 días	<u>62,073</u>	<u>105,984</u>
	<u>193,979</u>	<u>308,562</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

8. MUEBLE Y EQUIPOS

Composición y movimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Equipo de computación	Equipo electrónico	Equipos y herramientas	Muebles y enseres	Vehículos	Obras en curso	Total
Al 1 de enero del 2016							
Costo	4,027	21,606	76,793	59,754	19,196	71,001	254,375
Depreciación acumulada	(2,800)	(10,314)	(17,813)	(10,220)	(19,196)	-	(60,352)
Valor en libros	1,227	11,292	58,980	49,534	-	71,001	193,023
Movimientos 2016							
Adiciones	750	6,513	2,100	3,500	-	33,836	46,699
Ventas y/o bajas (Costo)	(575)	-	(825)	(980)	-	-	(2,380)
Transferencias a propiedades de inversión (Nota 8)	-	-	-	-	-	(104,837)	(104,837)
Ventas y/o bajas (Depreciación)	506	-	338	327	-	-	1,201
Depreciación del año	(1,106)	(7,752)	(8,348)	(10,482)	-	-	(27,688)
Al 31 de diciembre del 2016							
Costo	4,202	28,119	78,068	62,272	19,196	-	191,857
Depreciación acumulada	(2,370)	(18,066)	(25,820)	(20,384)	(19,196)	-	(86,836)
Valor en libros	1,832	10,053	52,248	41,888	-	-	105,023
Movimientos 2017							
Adiciones	1,205	31,598	-	143	-	-	32,946
Ventas y/o bajas (Costo)	-	-	-	-	(19,196)	-	(19,196)
Ventas y/o bajas (Depreciación)	-	-	-	-	19,196	-	19,196
Depreciación del año	(847)	(7,501)	(8,589)	(10,600)	-	-	(27,537)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	2,190	24,060	43,659	31,431	-	-	110,337
Al 31 de diciembre del 2017							
Costo	5,407	59,717	78,068	62,415	19,196	-	224,803
Depreciación acumulada	(4,217)	(25,657)	(34,412)	(30,984)	(19,196)	-	(114,466)
Valor en libros	1,190	34,060	43,656	31,431	-	-	110,337

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición y movimiento:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2016			
Costo	8,563,789	5,526,073	14,089,862
Depreciación acumulada y deterioro	-	(1,536,222)	(1,536,222)
Valor en libros	8,563,789	3,989,851	12,553,640
Movimientos 2016			
Transferencias recibidas de activos en proceso (2)	-	104,837	104,837
Depreciación del año	-	(62,839)	(62,839)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	8,563,789	4,031,849	12,595,638
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	8,563,789	4,813,500	13,377,289
Depreciación acumulada y deterioro	-	(781,651)	(781,651)
Valor en libros	8,563,789	4,031,849	12,595,638
Movimientos 2017			
Depreciación del año	-	(64,118)	(64,118)
Reverso deterioro (1)	-	51,668	51,668
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	8,563,789	4,019,399	12,583,188

(1) Al 31 de diciembre del 2015 se registró un deterioro del centro comercial La Plazashopping cuyos clientes habían solicitado que los cánones de arrendamiento para los años siguientes se mantengan o se disminuyan, debido a la situación económica del país, situación que afectó a la Compañía en razón de que el importe recuperable de la mencionada propiedad de inversión era menor que el valor registrado en libros. Durante el año 2017, de acuerdo al análisis realizado por la Compañía se identificó que el importe recuperable es mayor a su valor en libros, en tal virtud se procedió a realizar el reverso de US\$51,668.

(2) Con fecha 1 de junio del 2016 se concluye la obra de cerramiento del terreno de Atuntaqui y se activa como activo depreciable por el costo de la construcción de US\$104,837.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía mantiene propiedades de inversión entregada en garantía por las obligaciones bancarias contratadas. Ver Nota 25.

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo, de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía se encuentra en proceso de determinación del valor razonable de las propiedades de inversión, sin embargo, estiman que el valor razonable es equivalente a su costo menos depreciación acumulada y deterioro.

10. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía que devengan intereses, los que son valorizados al costo amortizado.

Un resumen de los préstamos y obligaciones financieras al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>Tasa de interés nominal</u>	<u>Año de vencimiento</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Préstamos bancarios con garantía:				
Banco Internacional S.A.	8.95% - 9.02%	2019	3,078,686	4,081,449
			3,078,686	4,081,449
Interés por pagar			15,709	31,011
			3,094,395	4,112,460
Composición:				
Pasivos corrientes			1,110,031	1,033,430
Pasivos no corrientes			1,984,364	3,079,030
			3,094,395	4,112,460

Un detalle de las garantías entregadas para el cumplimiento de los préstamos y obligaciones financieras se describe en la Nota 25.

Los vencimientos anuales de los préstamos y obligaciones financieras no corriente por cada año subsiguiente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son como siguen:

<u>Año que terminará el 31 de diciembre de</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2018	-	1,093,895
2019	1,984,364	1,985,135
	1,984,364	3,079,030

LA PLAZASHOPP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)**11. PRÉSTAMOS DE TERCEROS**

Composición:

	Tasa de interés nominal	Vencimiento	2017	2016
Olga Luna (1)	9%	Indefinido	55,000	55,000
Pedro Urresta (2)	9%	Indefinido	60,000	60,000
Marcelo Pozo (3)	9%	Indefinido	150,000	150,000
			<u>265,000</u>	<u>265,000</u>

- (1) Corresponde a la entrega de US\$55,000 en calidad de préstamo a una tasa de interés del 9% mensual, suscrito el 3 de septiembre del 2013, con una vigencia de dos años, los cuales se renuevan automáticamente al cumplirse la fecha de vencimiento.
- (2) Corresponde a la entrega de US\$60,000 en calidad de préstamo a una tasa de interés del 9% mensual, suscrito el 3 de septiembre del 2013, con una vigencia de dos años, los cuales se renuevan automáticamente al cumplirse la fecha de vencimiento.
- (3) El 1 de junio del 2012 se suscribió el Contrato de reconocimiento de deuda con el señor Pozo Játiva Marcelo Humberto por el valor de US\$150,000 originados por los trabajos de construcción efectuados en el Centro Comercial La Plazashopping, el contrato se renueva anualmente y devenga una tasa de interés del 9% mensual.

12. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Un resumen de las cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el siguiente:

	2017	2016
Proveedores	56,775	44,693
Garantías	8,537	33,417
Anticipos recibidos	-	3,095
	<u>65,312</u>	<u>81,205</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

13. INGRESO DIFERIDO

El movimiento y los saldos de los ingresos diferidos se presentan a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	898,072	869,767
Incrementos	166,221	237,792
Reconocimientos	<u>(183,288)</u>	<u>(209,487)</u>
Saldo final	<u>881,005</u>	<u>898,072</u>
<u>Composición:</u>		
Corriente	358,505	345,572
No corriente	<u>522,500</u>	<u>552,500</u>
	<u>881,005</u>	<u>898,072</u>

Los ingresos diferidos se generan principalmente por el valor único total de US\$900,000 recibido por parte del cliente Supermercados la Favorita C.A. mediante contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el Centro Comercial La Plaza Shopping Center de la ciudad de Ibarra, celebrado el 15 de junio de 2006, mismo que se devenga por el lapso de 30 años, tiempo de vigencia del mencionado contrato. De igual manera incluye los derechos iniciales por los locales concesionados a sus clientes y que se devengan según los contratos de concesión respectivos.

14. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la composición de los activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Crédito tributario IVA	-	13,255
Retenciones de IVA	20,920	21,788
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>37,440</u>	<u>38,178</u>
	<u>58,360</u>	<u>73,221</u>
<u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de IVA	3,107	2,282
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>2,102</u>	<u>29,983</u>
	<u>5,209</u>	<u>32,265</u>

LA PLAZASHOPP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)****15. IMPUESTO A LA RENTA**

La composición del gasto Impuesto a la renta es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	131,318	122,541
Impuesto a la renta diferido	<u>11,100</u>	<u>(357)</u>
	<u>142,427</u>	<u>122,284</u>

Conciliación tributaria - contable

La tasa vigente de impuesto a la renta es el 22% sobre la utilidad gravable.

A continuación, se detalla la determinación del impuesto sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación trabajadores e Impuesto a la renta	723,086	603,014
Participación trabajadores	<u>(108,463)</u>	<u>(90,452)</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta	614,623	512,562
Mas: Gastos no deducibles	33,946	44,442
Menos: Ingresos exentos	<u>(51,668)</u>	<u>-</u>
Utilidad gravable	<u>596,901</u>	<u>557,004</u>
Tasa impositiva	22%	22%
Impuesto a la renta causado	<u>131,318</u>	<u>122,541</u>
Anticipo mínimo de Impuesto a la renta	<u>64,680</u>	<u>64,170</u>

El crédito tributario neto es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta causado	131,318	122,541
(-) Retenciones en la fuente	<u>(130,580)</u>	<u>(130,724)</u>
(-) Crédito tributario por Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	<u>(38,178)</u>	<u>(29,995)</u>
Crédito tributario de Impuesto a la renta	<u>(37,440)</u>	<u>(38,178)</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	2017	2016
Utilidad del año antes de Impuesto a la renta	605,711	512,562
Tasa vigente	22%	22%
Impuesto a la renta generado	133,256	112,764
Efecto fiscal de los ingresos exentos / gastos no deducibles al calcular la ganancia fiscal		
Más - Gastos no deducibles	33,946	44,442
	167,202	157,206
Gasto por impuestos	131,318	122,541
Tasa de impuesto a la renta efectivo	22%	24%

Impuesto a la renta diferido

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son atribuibles a lo siguiente:

	2017	2016
Activo por impuesto diferido:		
Por deterioro de propiedades de inversión	71,271	74,086
Pasivo por impuesto diferido:		
Por revaluación de propiedades de inversión	(9,424)	(8,551)
Total	61,847	65,535

El movimiento de las diferencias temporarias durante los años que terminaron el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	Por revaluación de propiedades de inversión	Por deterioro de propiedades de inversión	Total
Al 1 de enero del 2016	(8,808)	74,086	65,278
Crédito a resultados por impuestos diferidos	358	-	358
Al 31 de diciembre del 2016	(8,550)	74,086	65,536
Crédito a otros resultados integrales por cambio de tasa (1)	(1,132)	8,552	7,420
Crédito a resultados por impuestos diferidos	358	(11,367)	(11,009)
Al 31 de diciembre del 2017	(9,424)	71,271	61,847

- (1) El activo y pasivo por Impuesto a la renta diferido fue calculado a la tasa del 25% del Impuesto a la renta vigente para los próximos años. El ajuste por el cambio de tasa se contabilizó en Otros resultados integrales conforme el párrafo 60 y 61 a) de la NIC 12.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Reformas tributarias

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la "Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)" en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que no existirá un impacto directo con algunas de ellas, considerando el impuesto causado siempre es mayor al anticipo.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 3 millones, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15 millones. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de Impuesto a la Renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no está alcanzada para la presentación del informe en el año 2017 y 2016.

Situación fiscal

Los años 2014 al 2017 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

16. OBLIGACIONES SOCIALES

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

	2017	2016
Participación de trabajadores por pagar	108,463	90,452
Vacaciones	6,167	6,925
Décimo cuarto sueldo	4,931	4,590
Aportes y préstamos IESS	9,021	3,136
Décimo tercer sueldo	1,749	1,807
Otros	870	6,599
	<u>131,201</u>	<u>113,509</u>

De acuerdo con lo previsto en las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

17. BENEFICIOS SOCIALES

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnización por desahucio por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Jubilación patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Al 1 de enero	36,957	31,579	30,784	16,962	57,741	48,541
Costos por servicios corrientes	9,662	8,870	3,421	3,677	13,083	12,547
Costo por intereses	1,530	1,377	860	740	2,390	2,117
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	4,116	(1,072)	(4,029)	1,483	87	411
Beneficios pagados	-	(3,797)	(207)	-	(207)	(3,797)
Reducciones y liquidaciones	(452)	-	-	(2,078)	(452)	(2,078)
Al 31 de diciembre	51,813	36,957	20,829	20,784	72,642	57,741

Los importes reconocidos en las cuentas de resultados son los siguientes:

	Jubilación patronal		Indemnización por desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Costo de los servicios actuales	9,662	8,870	3,421	3,677	13,083	12,547
Reducciones y liquidaciones	-	-	-	(2,078)	-	(2,078)
Costo por intereses	1,530	1,377	860	740	2,390	2,117
Total	11,192	10,247	4,281	2,339	15,473	12,666

Los importes reconocidos en otros resultados integrales son los siguientes:

	Jubilación patronal		Indemnización por desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	4,116	(1,072)	(4,029)	1,483	87	411
Reducciones y liquidaciones	(452)	-	-	-	(452)	-
Total	3,664	(1,072)	(4,029)	1,483	(365)	411

Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para cumplir con el plan.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento	4.00%	4.14%
Tasa de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tasa de rotación (promedio)	11.24%	14.79%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

- (1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

18. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 comprende 2,665,161 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una. Las acciones de la Compañía no presentan restricciones para el pago de dividendos o devoluciones de capital. La Compañía no cotiza sus acciones en la Bolsa de Valores.

19. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

20. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los ingresos por actividades ordinarias se componen como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valor mensual de concesión	2,382,851	2,378,618
Valor inicial de concesión	<u>46,370</u>	<u>36,933</u>
	<u>2,429,221</u>	<u>2,415,551</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. COSTO DE VENTAS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

La clasificación por naturaleza de los costos y gastos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

	Costo de	Gastos de	Total
2017	ventas	administración y ventas	
Remuneraciones y beneficios sociales	-	396,918	396,918
Promoción y publicidad (1)	-	311,223	311,223
Suministros y mantenimiento	107,079	33,889	140,968
Participación laboral (2)	-	108,463	108,463
Servicios básicos	80,111	4,606	84,717
Otros	73,966	4,328	78,294
Impuestos y contribuciones	-	77,453	77,453
Honorarios	-	70,007	70,007
Depreciación de propiedades de inversión	64,118	-	64,118
Arrendamiento operativo	-	41,317	41,317
Seguridad y vigilancia	32,200	-	32,200
Combustible	26,163	1,577	27,740
Depreciación de equipos y vehículos	-	27,627	27,627
Seguros	-	23,425	23,425
Transporte	-	21,907	21,907
Deterioro de clientes	-	10,707	10,707
Atenciones	-	9,675	9,675
Uniformes	-	2,858	2,858
Viaje	-	213	213
	383,618	1,146,193	1,529,811

	Costo	Gastos de	Total
2016	ventas	administración y ventas	
Honorarios	-	417,825	417,825
Remuneraciones y beneficios sociales	-	385,206	385,206
Suministros y mantenimiento	104,126	43,163	147,289
Impuestos y contribuciones	-	100,985	100,985
Participación laboral (2)	-	90,452	90,452
Servicios básicos	68,414	4,933	73,347
Depreciación de propiedades de inversión	62,840	-	62,840
Otros	42,825	6,694	49,519
Seguridad y vigilancia	32,287	-	32,287
Depreciación de equipos y vehículos	-	27,688	27,688
Transporte	-	27,553	27,553
Promoción y publicidad	-	26,019	26,019
Combustible	22,568	1,334	23,902
Seguros	-	20,875	20,875
Arrendamiento operativo	-	15,944	15,944
Atenciones	-	8,346	8,346
Uniformes	-	4,067	4,067
Viaje	-	263	263
	333,060	1,181,347	1,514,407

LA PLAZASHOPP S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Al 31 de diciembre de 2017, corresponde principalmente a un contrato de alianza estratégica para promoción y publicidad, en la cual Dismarkdub S.A. se compromete a través de sus departamentos de publicidad, marketing y diseño gráfico a distribuir material publicitario del Centro Comercial La Plaza Shopping, a través de su red de lubricadoras por un valor total de US\$295,300.
- (2) De acuerdo con las leyes laborales de la República del Ecuador, la Compañía está obligada a distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

22. GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses pagados	339,960	383,293
Comisiones bancarias	<u>1,320</u>	<u>4,775</u>
	<u>341,280</u>	<u>388,068</u>

23. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**23.1 Saldos con partes relacionadas**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de los saldos con compañías relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cuentas por pagar:</u>		
Imbauto S.A. (1)	380,000	-
Wilson Ernesto Amador Yépez	<u>54,360</u>	<u>46,500</u>
	<u>434,360</u>	<u>46,500</u>
<u>Clasificación:</u>		
Corto plazo	80,220	-
Largo plazo	<u>354,140</u>	<u>46,500</u>
	<u>434,360</u>	<u>46,500</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

23.2 Transacciones con partes relacionadas

El resumen de las principales transacciones con partes relacionadas es el siguiente:

	2017					
	Intereses pagados	Venta de activo fijo	Ventas de servicios	Servicios recibidos	Préstamos recibidos	Honorarios profesionales
Imbauto S.A.	4,244	-	9,928	4,529	380,000 (1)	-
Dismarkklub S.A.	-	1,202	-	295,300 (2)	-	-
Wilson Amador Yépez	-	-	-	-	-	24,000 (3)
	<u>4,244</u>	<u>1,202</u>	<u>9,928</u>	<u>299,829</u>	<u>380,000</u>	<u>24,000</u>
						<u>724,301</u>
	2016					
	Intereses pagados	Venta de activo fijo	Ventas de servicios	Servicios recibidos	Préstamos recibidos	Honorarios profesionales
Wilson Amador Yépez (2)	-	-	-	-	-	360,000 (3)
Imbauto S.A.	-	-	14,328	2,596	-	-
Dismarkklub S.A.	-	-	1,241	357	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15,571</u>	<u>2,953</u>	<u>-</u>	<u>360,000</u>
						<u>378,524</u>

- (1) Corresponde a un préstamo recibido de la compañía relacionada Imbauto S.A. para capital de trabajo, para lo cual se firmó un pagaré a 10 años plazo a una tasa de interés del 8% anual.
- (2) Con fecha 5 de enero de 2017, se celebra un contrato de alianza estratégica para promoción y publicidad, en la cual Dismarkklub S.A. se compromete a través de sus departamentos de publicidad, marketing y diseño gráfico a distribuir material publicitario del Centro Comercial La Plaza Shopping, a través de su red de lubricadoras por un valor total de US\$295,300.
- (3) El 4 de enero de 2016, se celebra un contrato de prestación de servicios profesionales con el Sr. Wilson Ernesto Amador Yépez, para que preste sus servicios profesionales a la Compañía, ejerciendo el cargo de Gerente General por un valor mensual de US\$30,000. El plazo de vigencia del mencionado contrato es de dos años, sin embargo, en 2017 mediante una adenda al contrato, se modificó el valor del honorario a ser cancelado a un valor mensual de US\$2,000.

23.3 Compensación recibida por el personal clave de la gerencia

Las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	2017	2016
Sueldos y salarios	31,800	30,000
Beneficios sociales	5,475	6,521
Honorarios profesionales	<u>6,000</u>	<u>4,500</u>
	<u>43,275</u>	<u>41,021</u>

LA PLAZASHOPP S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

24. CONTRATOS

Contratos de concesión locales comerciales

La Compañía mantiene contratos de concesión de locales comerciales con sus clientes en los que se definen cláusulas para el arrendamiento comercial de los espacios asignados, que incluyen entre otros asuntos; los precios determinados como valores de concesión, derecho inicial, valor mensual, así como alicuotas y publicidad.

25. GARANTÍAS

A la fecha del estado de situación financiera la Compañía para garantizar el cumplimiento de sus préstamos y obligaciones financieras mantiene en garantía lo siguiente:

<u>Beneficiario</u>	<u>Garantía</u>	<u>Valor de realización del avalúo</u>
Banco Internacional S. A.	Hipotecaria ubicado sobre inmuebles ubicado en la ciudad de Ibarra y	5.650.000
Banco Bolivariano S.A.	Hipotecaria sobre terreno ubicado en la ciudad de Atuntaqui.	600.000

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron otros eventos a los divulgados en notas y que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * *